m²

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE **PAGINA/12** AÑO 2 - Nº 97
SABADO 9 DE DICIEMBRE DE 2000

■ La ciudad
La cuestión de la modernidad en el ambiente y la planificación, **por el Arq. Pedro C. Sonderéguer**

■ Opinión
La universidad y las demandas del municipio y sus actores, **por el Ing. Eduardo Averbuj**

AL ALCANCE DE POCOS

Pese a la profusa publicidad, el crédito hipotecario dista de ser una solución masiva para la compra de vivienda. Las condiciones de acceso siguen siendo restringidas y los costos, demasiado elevados. Las variantes que ofrece el mercado y lo que piensan al respecto los operadores inmobiliarios

AMBIENTE Y PLANIFICACION

La cuestión de la modernidad

m² Por P. C. Sonderéguer*

Una hoy olvidada discusión recorrió el ámbito académico de la arquitectura y el urbanismo en los años ochenta: la cuestión de la Modernidad y su crisis. Discusión que era en más de un sentido indicio de la profunda relación existente entre la ciudad y el proyecto social. Discusión sobre el pasado aparente, premonitoria y perdida en la misma medida en que se internó, con demasiada frecuencia, en los meandros de visiones negativas de la Modernidad: fruto, quizá, de mal digeridas lecturas de Foucault, inercia por donde se intentaba un re-interpretación del pensamiento moderno, ejercicio por definición ajeno a nuestra realidad latinoamericana, esa realidad donde, como decía Octavio Paz, el proyecto moderno es más una inconclusa búsqueda que una realización.

Con lo que se perdió la posibilidad de prepararse para prevenir –y quizá moderar– lo que se venía: un neoliberalismo acrítico que desarticuló las herramientas sociales de la modernidad y se encontró con una fosilización del pensamiento urbanístico oficial (en el mismo momento en que necesitaba renovarse).

Como se decía en aquellas discusiones, por las mismas características del trabajo arquitectónico y sus relaciones con la economía, la técnica, las costumbres y las demandas sociales, resulta prácticamente inevitable pasar de la cuestión de la modernidad arquitectónica a preguntas más amplias dirigidas a los procesos de cambio experimentados por el conjunto de la sociedad.

La inserción del proyecto de la modernidad arquitectónica en la Argentina de mediados del siglo XX se inscribe así en una tradición que es consustancial a nuestra historia: la tradición de re-elaboración, modificación y apropiación del pensamiento metropolitano como una de las vertientes en la formación de un pensamiento propio. Reflexionar sobre la Modernidad en la arquitectura y el urbanismo (modernidad del lenguaje, modernidad como proceso de ruptura con la sociedad tradicional, modernidad como proyecto democrático que se expresa en la construcción del espacio) era entonces una necesidad del momento histórico, cuando ese mismo proyecto de una sociedad integrada estaba siendo amenazado por la fuerza crecientemente disgregadora de los mercados globales.

Puesto que la modernidad urbana entendida como proyecto integrador es una opción de la sociedad, pero no una fatalidad inevitable del desarrollo. Una nueva relación del hombre con el espacio vertebró las propuestas de la vanguardia arquitectónica (y urbana) en el primer tercio del siglo XX. Una relación basada en el libre contacto con el entorno natural y en la adaptación de la ciudad a los nuevos tiempos: en el ideal de los nuevos espacios, el jardín se prolongará en la planta baja de los edificios elevados sobre pilotes; las ventanas horizontales se desplegarán a lo largo de la fachada, abriéndose al paisaje y a la luz natural; los muros portantes desaparecerán y unas esbeltas columnas de hormigón y acero proporcionarán la estructura; el tejado dará lugar a la terraza, lugar de reunión o solarium; el edificio se desplegará sobre el terreno según el dictado de sus propios rasgos funcionales y lo mismo hará la ciudad, en una búsqueda armónica de interrelación de funciones (trabajar, circular, descansar, etc.).

No era sólo una técnica de espacios nuevos, era la propuesta de una nueva relación social en la vida cotidiana. La confrontación de ese sueño no realizado con la realidad de las ciudades del fin de siglo no puede resolverse con un rechazo sino, en todo caso, con un replanteo: las ciudades necesitan desarrollar un replanteo teórico de la lógica de sus espacios (integrando visión del escenario global y realidad propia) no para desplegar una discusión teleológica sino para recuperar eficiencia frente a las nuevas condiciones de la economía. Es una discusión terrenal, que exige mantener la memoria del proyecto social original, capacidad de percepción directa de los cambios y una humildad esencial.

Como en el XIX, el legislador de la ciudad, imbuido de la virtud antigua, "camina entre ruinas y no sabe por qué" (Natalio Botana, en *La tradición republicana)*. Hoy como entonces, un nuevo ciclo revolucionario urbano está en plena fermentación. "Ha comenzado otra guerra: el descalabro del orden social de la ciudad, un cambio de civilización", con menos dramatismo aparente que las montoneras federales recorriendo las calles, pero con una carga quizás aún más terrible de exclusión.

** Arquitecto. Director de la Carrera en Gestión Ambiental Urbana de la Universidad Nacional de Lanús.*

LOS CREDITOS HIPOTECARIOS E

La financiació

m² Por Liliana Sánchez

La situación laboral de i de ahorros acumulados familias de ingresos me propia impone una barr Los bancos siguen eligi y solventes, no conform hipotecar la vivienda. C vigentes en el mercado.

Concretar el sueño de la casa propia a través de un crédito hipotecario está cada vez más lejos de la mayoría. Una combinación de factores compuesta por elevadas tasas de interés, sobrevaluación de las viviendas y una serie de requisitos exigidos por los bancos hace que sólo puedan acceder a los préstamos quienes tienen un nivel de ingresos medio o medio-alto.

Al mismo tiempo, la ausencia de líneas de créditos blandos o con mayores facilidades, inclusive por parte de los bancos oficiales, provoca la exclusión del mercado de créditos hipotecarios de una amplia franja de la población. No obstante y pese a estas limitaciones, el stock de préstamos hipotecarios continuaba una leve tendencia ascendente hasta septiembre de 2000 (0,9 por ciento más en relación con el mes anterior), según el último registro elaborado por la Asociación de Bancos de Argentina (ABA).

Un crédito hipotecario, tomado en cualquier entidad financiera, no está compuesto sólo por el capital y los intereses, porque los bancos arman un paquete en el que junto al dinero efectivamente prestado y la tasa nominal anual que cobrarán, incluyen también el pago de seguros (de vida, incendio y desempleo), apertura y mantenimiento de cuentas, evaluación y tasación de la propiedad, envío de resúmenes, con todo lo cual se define el Costo Financiero Total. Este puede variar de un banco a otro, pero si el deudor decide prorratear estos gastos a lo largo del préstamo, la cuota resultante que deberá abonar será mayor.

Límites: ***Para todos los casos hay que contar al menos con el 20 por ciento del valor de la propiedad, porque los bancos financian sólo hasta el 80 por ciento.***

Hay otros factores que también contribuyen a aumentar o a disminuir la cuota tales como si el crédito es otorgado en dólares o en pesos, la tasa es fija o variable, o si el plazo es de 10 o 20 años. La tasa fija está hoy un punto por encima de la variable, y los préstamos en dólares resultan más baratos. Un mayor plazo de repago posibilitará cuotas menores, pero como la cancelación del capital se hará más lenta y se cobrarán más intereses, finalmente se terminará devolviendo bastante más que lo solicitado.

Para todos los casos hay que contar al menos con el 20 por ciento del valor de la propiedad que se quiere comprar, porque los bancos financian sólo hasta el 80 por ciento. Otro dato que incidirá sobre las cuotas es el sistema de amortización elegido.



Por P. C. Sonderéguer*

Una hoy olvidada discusión recorrió el ámbito académico de la arquitectura y el urbanismo en los años ochenta: la cuestión de la Modernidad y su crisis. Discusión que era en más de un sentido indicio de la profunda relación existente entre la ciudad y el proyecto social. Discusión sobre el pasado aparente, premonitoria y perdida en la misma medida en que se internó, con demasiada frecuencia, en los meandros de visiones negativas de la Modernidad: fruto, quizá, de mal digeridas lecturas de Foucault, inercia por donde se intentaba una re-interpretación del pensamiento moderno, ejercicio por definición ajeno a nuestra realidad latinoamericana, esa realidad donde, como decía Octavio Paz, el proyecto moderno es más una inconclusa búsqueda que una realización. Con lo que se perdió la posibilidad de prepararse para prevenir –y quizá moderar– lo que se venía: un neoliberalismo acrítico que desarticuló las herramientas sociales de la modernidad y se encontró con una fosilización del pensamiento urbanístico oficial (en el mismo momento en que necesitaba renovarse).

Como se decía en aquellas discusiones, por las mismas características del trabajo arquitectónico y sus relaciones con la economía, la técnica, las costumbres y las demandas sociales, resulta prácticamente inevitable pasar de la cuestión de la modernidad arquitectónica a preguntas más amplias dirigidas a los procesos de cambio experimentados por el conjunto de la sociedad.

AMBIENTE Y PLANIFICACION

La cuestión de la modernidad

La inserción del proyecto de la modernidad arquitectónica en la Argentina de mediados del siglo XX se inscribe así en una tradición que es consustancial a nuestra historia: la tradición de re-elaboración, modificación y apropiación del pensamiento metropolitano como una de las vertientes en la formación de un pensamiento propio. Reflexionar sobre la Modernidad en la arquitectura y el urbanismo (modernidad del lenguaje, modernidad como proceso de ruptura con la sociedad tradicional, modernidad como proyecto democrático que se expresa en la construcción del espacio) era entonces una necesidad del momento histórico, cuando ese mismo proyecto de una sociedad integrada estaba siendo amenazado por la fuerza crecientemente disgregadora de los mercados globales.

Puesto que la modernidad urbana entendida como proyecto integrador es una opción de la sociedad, pero no una fatalidad inevitable del desarrollo. Una nueva relación del hombre con el espacio vertebró las propuestas de la vanguardia arquitectónica (y urbana) en el primer tercio del siglo XX. Una relación basada en el libre contacto con el entorno natural y en la adaptación de la ciudad a los nuevos tiempos: en el ideal de los nuevos espacios, el jardín se prolongará en la planta baja de los edificios elevados sobre pilotes; las ventanas horizontales se desplegarán a lo largo de la fachada, abriéndose al paisaje y a la luz natural; los muros portantes desaparecerán y unas esbeltas columnas de hormigón y acero proporcionarán la estructura; el tejado dará lugar a la terraza, lugar de reunión o solarium; el edificio se desplegará sobre el terreno según el dictado de sus propios rasgos funcionales y lo mismo hará la ciudad, en una búsqueda armónica de interrelación de funciones (trabajar, circular, descansar, etc.).

No era sólo una técnica de espacios nuevos, era la propuesta de una nueva relación social en la vida cotidiana. La confrontación de ese sueño no realizado con la realidad de las ciudades del fin de siglo no puede resolverse con un rechazo sino, en todo caso, con un replanteo: las ciudades necesitan desarrollar un replanteo teórico de la lógica de sus espacios (integrando visión del escenario global y realidad propia) no para desplegar una discusión teleológica sino para recuperar eficiencia frente a las nuevas condiciones de la economía. Es una discusión terrenal, que exige mantener la memoria del proyecto social original, capacidad de percepción directa de los cambios y una humildad esencial.

Como en el XIX, el legislador de la ciudad, imbuido de la virtud antigua, "camina entre ruinas y no sabe por qué" (Natalio Botana, en *La tradición republicana)*. Hoy como entonces, un nuevo ciclo revolucionario urbano está en plena fermentación. "Ha comenzado otra guerra: el descalabro del orden social de la ciudad, un cambio de civilización", con menos dramatismo aparente que las montoneras federales recorriendo las calles, pero con una carga quizás aún más terrible de exclusión.

** Arquitecto. Director de la Carrera en Gestión Ambiental Urbana de la Universidad Nacional de Lanús.*

LOS CREDITOS HIPOTECARIOS ESTAN DISPONIBLES PARA UNA FRANJA REDUCIDA DEL MERCADO POTENCIAL

La financiación sigue con acceso restringido

Por Liliana Sánchez

La situación laboral de inestabilidad y la falta de ahorros acumulados por parte de las familias de ingresos medios y bajos sin casa propia impone una barrera difícil de superar. Los bancos siguen eligiendo clientes jóvenes y solventes, no conformes con la garantía de hipotecar la vivienda. Condiciones y requisitos vigentes en el mercado.

Concretar el sueño de la casa propia a través de un crédito hipotecario está cada vez más lejos de la mayoría. Una combinación de factores compuesta por elevadas tasas de interés, sobrevaluación de las viviendas y una serie de requisitos exigidos por los bancos hace que sólo puedan acceder a los préstamos quienes tienen un nivel de ingresos medio o medio-alto.

Al mismo tiempo, la ausencia de líneas de créditos blandos o con mayores facilidades, inclusive por parte de los bancos oficiales, provoca la exclusión del mercado de créditos hipotecarios de una amplia franja de la población. No obstante y pese a estas limitaciones, el stock de préstamos hipotecarios continuaba una leve tendencia ascendente hasta septiembre de 2000 (0,9 por ciento más en relación con el mes anterior), según el último registro elaborado por la Asociación de Bancos de Argentina (ABA).

Un crédito hipotecario, tomado en cualquier entidad financiera, no está compuesto sólo por el capital y los intereses, porque los bancos arman un paquete en el que junto al dinero efectivamente prestado y la tasa nominal anual que cobrarán, incluyen también el pago de seguros (de vida, incendio y desempleo), apertura y mantenimiento de cuentas, evaluación y tasación de la propiedad, envío de resúmenes, con todo lo cual se define el Costo Financiero Total. Este puede variar de un banco a otro, pero si el deudor decide prorratear estos gastos a lo largo del préstamo, la cuota resultante que deberá abonar será mayor.

Límites: ***Para todos los casos hay que contar al menos con el 20 por ciento del valor de la propiedad, porque los bancos financian sólo hasta el 80 por ciento.***

Hay otros factores que también contribuyen a aumentar o a disminuir la cuota tales como si el crédito es otorgado en dólares o en pesos, la tasa es fija o variable, o si el plazo es de 10 o 20 años. La tasa fija está hoy un punto por encima de la variable, y los préstamos en dólares resultan más baratos. Un mayor plazo de repago posibilitará cuotas menores, pero como la cancelación del capital se hará más lenta y se cobrarán más intereses, finalmente se terminará devolviendo bastante más que lo solicitado.

Para todos los casos hay que contar al menos con el 20 por ciento del valor de la propiedad que se quiere comprar, porque los bancos financian sólo hasta el 80 por ciento. Otro dato que incidirá sobre las cuotas es el sistema de amortización elegido. Si se trata del sistema francés (al que adhieren la mayoría de las entidades), las cuotas son parejas a lo largo de todo el préstamo; aunque durante los primeros años, el mayor componente de pago estará destinado a los intereses. En cambio, con el sistema alemán la amortización de capital es más alta al principio, por lo cual las cuotas son decrecientes. De todos modos, conviene tener en cuenta que una diferencia de 5 puntos porcentuales entre un crédito y otro significa pagar, entre intereses y gastos durante 10 años, aproximadamente 14.000 pesos en más o en menos.

Se busca joven y solvente

Los bancos apuntan a un perfil de cliente cuya capacidad de repago esté garantizada. "Lamentablemente, le siguen prestando plata al que tiene plata, no al que la necesita. Buscan un cliente que prácticamente no existe, el cliente ideal que le cierre toda la carpetita, que entre hoy y mañana le salga aprobado el crédito", observa Angel Dimeo, secretario de Medios Publicitarios de la Cámara Inmobiliaria Argentina. Además, reconoce que existe un sobrestock de propiedades, lo cual empuja los precios hacia abajo, aunque la mayoría están sobrevaluadas; y para darle un mayor impulso al mercado "los créditos tienen que bajar, las tasas son altas a nivel internacional y no tendrían que ser más altas que en otros lados".

Normalmente, los bancos establecen cuotas que no superen el 35 por ciento del ingreso que percibe el solicitante del crédito. Tampoco quieren gente mayor; para pedir dinero hay que tener menos de 59 años y una antigüedad laboral de un año como mínimo. En cuanto al nivel de ingreso, no exigen formalmente una suma determinada como base, sino que la segregación se genera espontáneamente por el tamaño de los compromisos que se deben asumir para acceder al crédito.

"A modo orientativo, la cuota promedio que debería pagar quien toma un crédito hipotecario en la actualidad asciende a 593 pesos para créditos en dólares a tasa variable a 10 años de plazo, y a 453 si el plazo se extiende a 20 años", concluye un informe elaborado por la Secretaría de Defensa de la Competencia y del Consumidor, y está referido a un préstamo de 40.000 pesos.

Partiendo de los datos obtenidos en la última Encuesta Permanente de Hogares (Indec, mayo de 2000), sobre ingresos declarados por la población de Capital y Gran Buenos Aires, la proyección indica que 6 de cada 10 habitantes tiene un ingreso de hasta 500 pesos, con lo cual quedan excluidos del mercado de créditos hipotecarios. Para esta franja poblacional tampoco hay alternativas en los bancos oficiales. El Banco Hipotecario ofrece básicamente dos líneas de créditos, una denominada 50 y 50 (se financia la mitad del valor de la propiedad), y otra de acceso inmediato, a 20 años de plazo si es en dólares, o 15 años si es en pesos; y la financiación puede cubrir hasta el 80 por ciento del precio de la vivienda. En ambos casos hay que justificar un ingreso mínimo de 800 pesos, por cuanto las cuotas serían de 268 pesos por cada 15.000 pesos, o de 233 dólares por cada 15.000 dólares.

Entretanto, en el Banco Ciudad las opciones no difieren demasiado. Por cada 10.000 dólares solicitados a 20 años se deberán pagar 111,52 pesos; y si son 10.000 pesos, el cálculo asciende a 125,93 pesos.

■ Hasta setiembre, el stock de préstamos hipotecarios continuaba con tendencia ascendente.
"Lamentablemente, le siguen prestando plata al que tiene plata, al que menos la necesita."

Ranking del Costo Financiero Total Nominal

Préstamo de $ 40.000 a repagar en 10 años, para operaciones en pesos a tasa fija

Posición	Banco	Tasa Nominal Anual	Costo Financiero Total	Variación del CFT respecto de junio 2000 (en puntos porcentuales)
1	Société Générale	13,99%	16,02%	0,00
2	Banco Río (Con Súper Recompensa)*	16,90%	17,23%	-1,82
3	Banco Hipotecario	15,50%	17,63%	0,00
4	Banco Francés	17,50%	18,92%	0,79
5	Citibank	16,50%	19,02%	0,00
6	Scotiabank Quilmes	18,00%	19,37%	0,00
7	Banco Río (Sin Súper Recompensa)	16,90%	19,59%	0,00
8	BankBoston	18,50%	20,64%	0,00

* La Súper Recompensa del Banco Río consiste en la condonación de las últimas 24 cuotas (para plazos entre 10 años y 30 años) a aquellos clientes que mantengan RIO Infinity o Súper Cuenta y cumplan todas sus obligaciones en término.
Fuente: Secretaría de Defensa de la Competencia y del Consumidor.

ESTAN DISPONIBLES PARA UNA FRANJA REDUCIDA DEL MERCADO POTENCIAL

ón sigue con acceso restringido

e inestabilidad y la falta
os por parte de las
nedios y bajos sin casa
rrera difícil de superar.
giendo clientes jóvenes
mes con la garantía de
Condiciones y requisitos
o.

Si se trata del sistema francés (al que adhieren la mayoría de las entidades), las cuotas son parejas a lo largo de todo el préstamo; aunque durante los primeros años, el mayor componente de pago estará destinado a los intereses. En cambio, con el sistema alemán la amortización de capital es más alta al principio, por lo cual las cuotas son decrecientes. De todos modos, conviene tener en cuenta que una diferencia de 5 puntos porcentuales entre un crédito y otro significa pagar, entre intereses y gastos durante 10 años, aproximadamente 14.000 pesos en más o en menos.

Se busca joven y solvente

Los bancos apuntan a un perfil de cliente cuya capacidad de repago esté garantizada. "Lamentablemente, le siguen prestando plata al que tiene plata, no al que la necesita. Buscan un cliente que prácticamente no existe, el cliente ideal que le cierre toda la carpetita, que entre hoy y mañana le salga aprobado el crédito", observa Angel Dimeo, secretario de Medios Publicitarios de la Cámara Inmobiliaria Argentina. Además, reconoce que existe un sobrestock de propiedades, lo cual empuja los precios hacia abajo, aunque la mayoría están sobrevaluadas; y para darle un mayor impulso al mercado "los créditos tienen que bajar, las tasas son altas a nivel internacional y no tendrían que ser más altas que en otros lados".

Normalmente, los bancos establecen cuotas que no superen el 35 por ciento del ingreso que percibe el solicitante del crédito. Tampoco quieren gente mayor; para pedir dinero hay que tener menos de 59 años y una antigüedad laboral de un año como mínimo. En cuanto al nivel de ingreso, no exigen formalmente una suma determinada como base, sino que la segregación se genera espontáneamente por el tamaño de los compromisos que se deben asumir para acceder al crédito.

"A modo orientativo, la cuota promedio que debería pagar quien toma un crédito hipotecario en la actualidad asciende a 593 pesos para créditos en dólares a tasa variable a 10 años de plazo, y a 453 si el plazo se extiende a 20 años", concluye un informe elaborado por la Secretaría de Defensa de la Competencia y del Consumidor, y está referido a un préstamo de 40.000 pesos.

Partiendo de los datos obtenidos en la última Encuesta Permanente de Hogares (Indec, mayo de 2000), sobre ingresos declarados por la población de Capital y Gran Buenos Aires, la proyección indica que 6 de cada 10 habitantes tiene un ingreso de hasta 500 pesos, con lo cual quedan excluidos del mercado de créditos hipotecarios. Para esta franja poblacional tampoco hay alternativas en los bancos oficiales. El Banco Hipotecario ofrece básicamente dos líneas de créditos, una denominada 50 y 50 (se financia la mitad del valor de la propiedad), y otra de acceso inmediato, a 20 años de plazo si es en dólares, o 15 años si es en pesos; y la financiación puede cubrir hasta el 80 por ciento del precio de la vivienda. En ambos casos hay que justificar un ingreso mínimo de 800 pesos, por cuanto las cuotas serían de 268 pesos por cada 15.000 pesos, o de 233 dólares por cada 15.000 dólares.

Entretanto, en el Banco Ciudad las opciones no difieren demasiado. Por cada 10.000 dólares solicitados a 20 años se deberán pagar 111,52 pesos; y si son 10.000 pesos, el cálculo asciende a 125,93 pesos.

Ranking del Costo Financiero Total Nominal

Préstamo de $ 40.000 a repagar en 10 años, para operaciones en pesos a tasa fija

Posición	Banco	Tasa Nominal Anual	Costo Financiero Total	Variación del CFT respecto de junio 2000 (en puntos porcentuales)
1	Société Générale	13,99%	16,02%	0,00
2	Banco Río (Con Súper Recompensa)*	16,90%	17,23%	-1,82
3	Banco Hipotecario	15,50%	17,63%	0,00
4	Banco Francés	17,50%	18,92%	0,79
5	Citibank	16,50%	19,02%	0,00
6	Scotiabank Quilmes	18,00%	19,37%	0,00
7	Banco Río (Sin Súper Recompensa)	16,90%	19,59%	0,00
8	BankBoston	18,50%	20,64%	0,00

* La Súper Recompensa del Banco Río consiste en la condonación de las últimas 24 cuotas (para plazos entre 10 años y 30 años) a aquellos clientes que mantengan RIO Infinity o Súper Cuenta y cumplan todas sus obligaciones en término.
Fuente: Secretaría de Defensa de la Competencia y del Consumidor.



■ **Hasta setiembre, el stock de préstamos hipotecarios continuaba con tendencia ascendente.**
"Lamentablemente, le siguen prestando plata al que tiene plata, al que menos la necesita."

CAL Y ARENA

Hábitat

El día 11 de diciembre se realizará en la ciudad de La Plata, en el recinto de la Cámara de Diputados de la provincia de Buenos Aires, el Encuentro sobre Hábitat Popular. El objetivo es ampliar el debate sobre la situación habitacional de grandes sectores de la población bonaerense y las estrategias propuestas desde las distintas inserciones. El encuentro está organizado por la Presidencia de la Comisión de Obras Públicas del citado cuerpo legislativo, junto con el Colegio de Arquitectos Distrito I, el IDEP-CTA y la Federación de Tierra y Vivienda de la CTA.

Posgrado

La Sociedad Central de Arquitectos informa que el día 14 de diciembre, a las 19 horas, se realizará en su sede, Montevideo 938, una charla informativa sobre el Posgrado en Dirección Integrada de Proyectos de Ingeniería. La exposición estará a cargo del Arq. José Ignacio Cortés, director del DPI en la Escuela de Organización Industrial de España. El curso lo dictará en el país la Pontificia Universidad Católica Argentina, por convenio con la entidad española.

Rehabilitación

Aplicando un novedoso sistema tecnológico, Aguas Argentinas rehabilitó un antiguo conducto pluvio-cloacal que se encuentra bajo la peatonal calle Florida, en la ciudad de Buenos Aires, sin hacer grandes excavaciones ni afectar el normal desarrollo de la actividad comercial. Los estudios preventivos, efectuados con cámaras de video determinaron que la centenaria cañería, que pasa bajo dicha arteria entre Sarmiento y Rivadavia, debía ser renovada para mejorar el funcionamiento del sistema de saneamiento de la zona. La ejecución de la obra se realizó entre el 16 de octubre y el 2 de diciembre, sin afectar la normal prestación del servicio.

La universidad, la ciudad y la gente

La Universidad Nacional de Lanús ha encarado un nuevo concepto polidimensional, asumiendo las demandas de tipo cultural-educativo que el municipio y sus actores requieran de ella.

m² Por Ing. Eduardo Averbuj*

La Universidad Nacional de Lanús, la más joven de las universidades públicas argentinas, se constituyó con una clara vocación: la de ser una "universidad urbana comprometida". Se trata de un concepto polidimensional, que se extiende a sus docentes, alumnos, sistema de gobierno (en el que se incluye una representación de la comunidad local), actividades educativas, de investigación y de extensión.

Esto hace que la UNLa se integre en una red mundial de universidades guiadas por la vocación de no constituir una "isla intelectual" enquistada en una circunstancial zona geográfica, sino proyectarse como un verdadero nodo del conocimiento para sus vecinos, a fin de asumir las demandas de tipo cultural-educativo que el municipio y sus actores requieran de ella. Ejemplificaremos esta definición de la UNLa, mediante dos de sus acciones. Una se refiere a una de sus carreras y la otra, a la más relevante de sus actividades de extensión.

Una de las más singulares carreras de grado de la universidad la constituye la Tecnicatura y Licenciatura en Gestión Ambiental Urbana, que responde a la necesidad de formar profesionales capaces de intervenir en la gestión de los procesos ambientales urbanos desde el enfoque del desarrollo sustentable. El desarrollo sostenible fue definido como aquél capaz de "satisfacer nuestras necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas". Hoy las ciudades juegan un rol decisivo en la conformación de nuevas unidades económicas eficientes a escala global: la ciudad y su región son los nuevos protagonistas potenciales de la economía mundial. ¿Es posible reformular el rol económico de la ciudad, su función rectora en su territorio y el modelo de interacción social?

América latina es hoy una de las regiones más urbanizadas del mundo: en gran medida su futuro depende de la elaboración de respuestas consensuadas a los problemas de degradación ambiental y de la construcción de nuevos modos de gestión capaces de impulsar un crecimiento urbano no contaminante.

En función de estos presupuestos teóricos ha surgido, entonces, la carrera en Gestión Ambiental Urbana. Sus objetivos fundamentales son: atender desde la Universidad Nacional de Lanús la problemática sociedad ambiente urbano desde el punto de vista operativo del enfoque del desarrollo sustentable, abordar la formación de recursos humanos en el área desde una perspectiva técnico-instrumental básicamente proactiva. Plantear una oferta de formación académica vinculada a las necesidades del contexto metropolitano y de los sistemas urbanos pequeños y medianos. Generar un polo de investigación y de cursos de posgrado en temas concernientes a la gestión ambiental del desarrollo urbano.

El segundo ejemplo del compromiso urbano de la UNLa es su ***Centro Interactivo de Ciencia y Tecnología*, "abremate"**, de próxima inauguración.

Los CICT constituyen, sin duda, una de las más singulares novedades de la cultura contemporánea, al introducir la divulgación y difusión de las ciencias en ámbitos no académicos. Es decir, alfabetizar y concientizar en el conocimiento científico y tecnológico a las innumerables doñas Rosa, cuyo vínculo con aquél suele ser inexistente.

En las últimas dos décadas, han aparecido más de cuatrocientos de estos centros en todo el mundo, mostrando así la fuerza de esta iniciativa. Sin embargo muchos de ellos suelen ser independientes de la red educativa y potenciar sólo la ludicidad de sus actividades, excluyendo su genuino valor educativo.

El CICT "abremate", en coherencia con la vocación de la universidad que lo contiene, nace con dos postulados fundamentales: ponerse al servicio de la red educativa local y, por otra parte, permitir que los vecinos de los municipios del sur del Gran Buenos Aires perciban al conocimiento científico y tecnológico como un insumo vital para constituirse como ciudadanos de una sociedad democrática y desarrollada.

En épocas como la actual, en la que parece que sólo las necesidades básicas insatisfechas constituyen la problemática de nuestro pueblo, los miembros de la UNLa sostenemos firmemente la necesidad de comprender que la urgencia comunitaria implica también dar respuesta al hambre cultural y educativo.

Explorar las leyes de la física, reconocer la estructura del universo, imaginar el devenir de las comunicaciones, distinguir el fundamento racional de la lactancia materna son temas y acciones, en consecuencia, tan imperativos como las lentejas y la ensalada de cada día, como la conquista del puesto de trabajo digno y dignificante. Con los dos ejemplos señalados, queremos mostrar que universidad y comunidad local son dos términos dialécticos de una misma ecuación: la que dará como resultado la emancipación individual, social y nacional a la que aspiramos, por la que soñamos y actuamos.

** Codirector del Centro Interactivo de Ciencia y Tecnología "abremate" Universidad Nacional de Lanús.*